



**JACOBI**Immobilien  
GEWERBE UND INDUSTRIE

# **NEUBAU – ab ca 1.038 m<sup>2</sup> bis ca. 8.168 m<sup>2</sup> Logistik-/Lagerfläche sowie Büro-/Sozialflächen**

21218 Seevetal, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1/704/G1



Bürofläche ca.: 1.280 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 9.970 m<sup>2</sup>





## NEUBAU – ab ca 1.038 m<sup>2</sup> bis ca. 8.168 m<sup>2</sup> Logistik-/Lagerfläche sowie Büro-/Sozialflächen

Objekt ID	1/704/G1
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	21218 Seevetal
Bürofläche ca.	1.280 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	9.970 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	8.690 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	3.840 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.
Mieterprovision (gewerblich)	PROVISIONSFREI für den Mieter!
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Auf einem ca. 56.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde in zwei Bauabschnitten ein hochmoderner Light-Industrial-Gewerbepark errichtet. Der erste Bauabschnitt ist bereits voll vermietet. Das Projekt richtet sich an mittelständische Unternehmen, die Bedarf an Logistik-/Lager-/ Produktionsflächen in Kombination mit Büro- und Showroom-Flächen haben. Die Gebäude wurden im DGNB - Platin Status errichtet. Die Flächen im II. Bauabschnitt gestalten sich wie folgt:

### Unit 3:

ca. 2.749 m<sup>2</sup> Logistik-/Lagerfläche

ca. 40 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im EG

ca. 276 m<sup>2</sup> Mezzanine (Büro)

ca. 226 m<sup>2</sup> Mezzanine (Lager)

- Andienung über 3 Rampentore (ca. 3 m x ca. 3 m), davon ein Rolltor mit einer Überladeladebrücke, (ca. 2 m x 4,5 m)
- ein ebenerdiges Rolltor vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen im EG
- 10 PKW-Stellplätze (inkl. 2 E-Ladeplätze), 9 Fahrradstellplätze

### Unit 4:

ca. 2.354 m<sup>2</sup> Logistik-/Lagerfläche

ca. 66 m<sup>2</sup> Technikfläche im EG

ca. 36 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im EG

ca. 279 m<sup>2</sup> Mezzanine (Büro)

ca. 229 m<sup>2</sup> Mezzanine (Lager)

- Andienung über 3 Rampentore (ca. 3 m x ca. 3 m), davon ein Rolltor mit einer Überladeladebrücke (ca. 2 m x 4,5 m)
- ein ebenerdiges Rolltor vorhanden
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen im EG
- 8 PKW-Stellplätze (inkl. 2 E-Stellplätze), 9 Fahrrad-Stellplätze

### Unit 5:

ca. 1.845 m<sup>2</sup> Logistik-/Lagerfläche

ca. 139 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im EG

- Andienung über ein ebenerdiges Rolltor (ca. 3 m x ca. 4,5 m)
- Büroflächen verteilen sich auf drei Räume
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen sowie Umkleieräume im EG

### Unit 6:

ca. 1.038 m<sup>2</sup> Logistik-/Lagerfläche

ca. 155 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen im EG

- Andienung über ein ebenerdiges Rolltor (ca. 3 m x ca. 4,5 m)
- Büroflächen verteilen sich auf drei Räume
- Umkleieräume, getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen im EG

### Flächendetails:





- lichte Hallenhöhe im EG ca. 10 m UKB
- Bodenbelastbarkeit ca. 5 t/m<sup>2</sup>
- Deckensprinklerung in den Hallenflächen
- Tageslichtkuppeln, horizontale Fensterbänder für Produktionsarbeitsplätze
- elektrischer Sonnenschutz in den Bürobereichen
- LED-Beleuchtung, PV-Anlage auf dem Dach
- E-Ladesäulen tlw. vorhanden
- SMART Metering
- Regenwasserzisterne für Grünanlagen Bewässerung

Die o.g. Einheiten können sowohl zusammenhängend als auch getrennt voneinander angemietet werden.

Es stehen für jede Einheit zahlreiche PKW- und LKW-Stellplätze zur Anmietung auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

## Ausstattung

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

## Sonstiges

Verfügbarkeit nach Absprache.  
Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50.

Die Vermittlung der Flächen dieses Objektes erfolgt für den Mieter provisionsfrei!

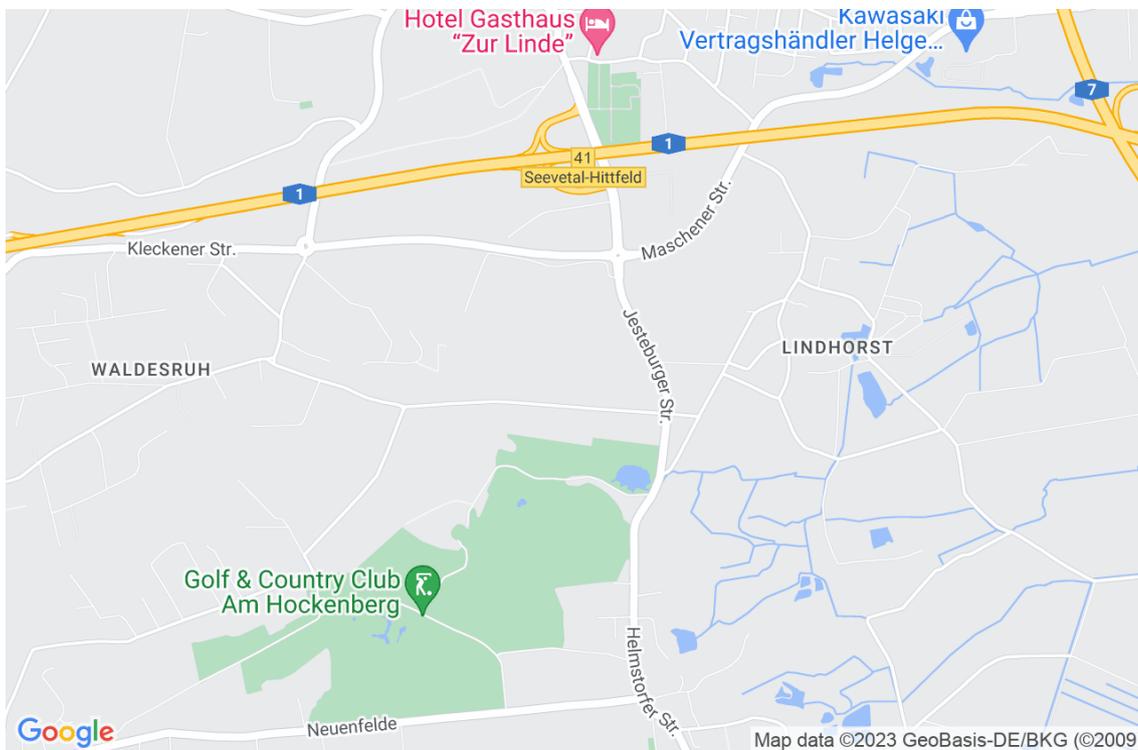
Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.





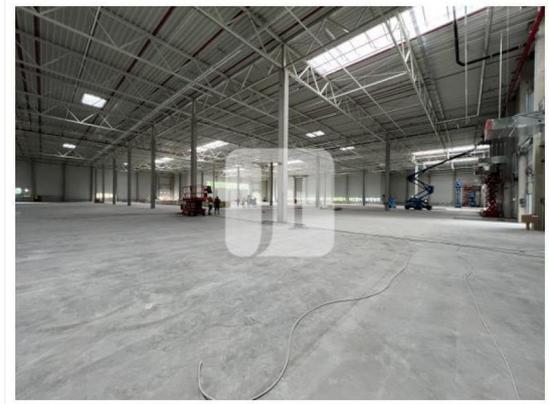
## Lage

Das Gewerbegebiet befindet sich in Seevetal-Beckedorf direkt an der südlichen Hamburger Stadtgrenze. Dieser Standort verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Anschlussstellen "Fleestedt" und "Marmstorf" der A7 sind nur ca. 2 km entfernt. Es besteht eine hervorragende überregionale Anbindung an das "Maschener Kreuz" und "Autobahndreieck HH-Südwest" in Richtung Bremen, Hannover, Lüneburg, Lübeck, Berlin und Flensburg als auch an das Hamburger Hafengebiet und die Innenstadt. Über die ebenfalls sehr nahegelegenen Bundesstraßen B 4 und B 75 ist eine gute Verbindung in die Harburger Innenstadt als auch nach Hamburg gewährleistet. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch Busse.





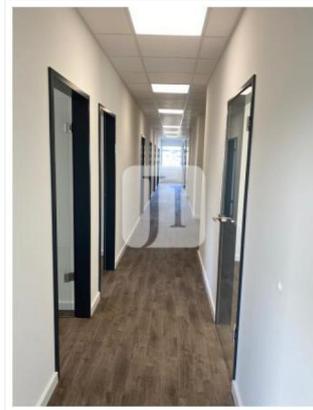
Innenansicht



Innenansicht



Bürobereich



Beispiel Flur

